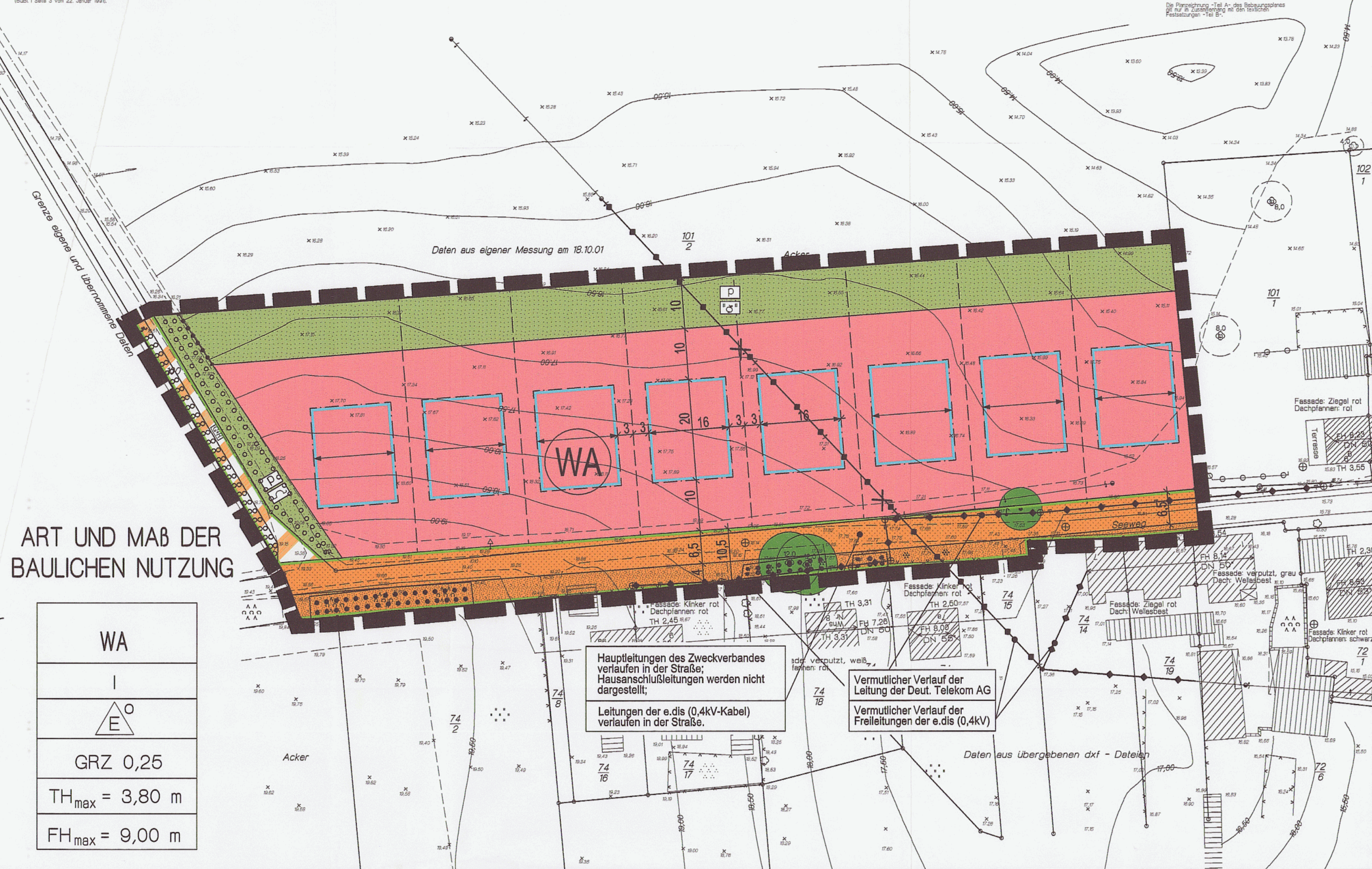


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DAS "WOHNGEBIET AM SEEWEG" IN GROB SCHWANSEE UND SATZUNG ÜBER ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bebauungsplanzonierung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1990 (BGBl. I S. 1662) sowie der Bekanntmachung über die Änderung der Planzeichnung (PlanZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1662) vom 12. April 1991.



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	
I	
E	
GRZ 0,25	
TH _{max} = 3,80 m	
FH _{max} = 9,00 m	

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

WA	Algemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	Rechtgrundlagen Par. 9 (1) BauGB Par. 10 BauNVO
Z.B. 0,25	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) BauGB Par. 10 BauNVO
I	Zentralflächen (GRZ)	Par. 9 (1) BauGB Par. 10 BauNVO
TH _{max} = 3,80m	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Par. 9 (1) BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
FH _{max} = 9,00m	Trennhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Freihöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
△	nur Einzelhäuser zulässig	
---	Baugrenze	
■	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
■	Straßenverkehrsflächen, öffentliche Straße	
---	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
■	Straßenbegleitgrün	
■	Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung	
G-R	Geh- und Radweg	
→	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
→	oberirdisch	
→	unterirdisch	
■	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
■	Grünfläche	
D	privates Grünfläche	
G	Steinobstwiese	
■	Schutzgrün	
○	ANPFLANZUNG VON BAUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BÜNNEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
○	Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
○	Erhaltungsgeld für Büume	
○	SONSTIGE PLANZEICHEN	
○	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Kalkhorst	
→	Hauptfahrrichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

---	Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
---	vorhandene Gebäude
---	vorhandener Zaun
---	künstlich entlaufene Darstellung, z.B. Leitungen
---	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
---	Bemessung in Metern
△	Sichtdreiecke
WA	Bezeichnung des WA-Gabietes

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung von ...
Kalkhorst, den 30.10.2002
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ... durchgeführt worden.
Kalkhorst, den 30.10.2002
- Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Kalkhorst, den 30.10.2002
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von ... über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kalkhorst, den 30.10.2002
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur ... Bestätigung genehmigt.
Kalkhorst, den 30.10.2002
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der ... Sitzung der Gemeindevertretung ...
Kalkhorst, den 30.10.2002
- Der katastrale Bestand am 01.01.2002 wird richtig dargestellt ...
Kalkhorst, den 09.12.2002
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen ...
Kalkhorst, den 30.10.2002
- Der Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde ...
Kalkhorst, den 30.10.2002
- Der Bebauungsplan Nr. 13 ist gemäß § 28 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 1 der ...
Kalkhorst, den 09.12.2002
- Der Bebauungsplan Nr. 13 ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 1 der ...
Kalkhorst, den 09.12.2002
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 sowie die Pläne, bei der der Plan auf Dauer während ...
Kalkhorst, den 09.12.2002
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 sowie die Pläne, bei der der Plan auf Dauer während ...
Kalkhorst, den 09.12.2002

SATZUNG

DER GEMEINDE KALKHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS "WOHNGEBIET AM SEEWEG" IN GROB SCHWANSEE

GEMESS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBauO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1990 (BGBl. I S. 2341) wird ...

TEIL B - TEXT

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS "WOHNGEBIET AM SEEWEG" IN GROB SCHWANSEE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und deshalb nicht zulässig.

2. BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder balkone Eingangsbrände, sind unzulässig.

3. SOHNLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die konstruktive Soehnlage darf eine Höhe von 0,60 m über den Bezugspunkt nicht überschreiten ...

4. GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen, offene und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind nicht außerhalb der ...

5. ZAHL DER WOHNLINEN IN WOHNBAUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnlinien in den Einzelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt.

6. FRISCHTRICHUNGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Inwieweit das Fliegengabel bei der Planung ist festzusetzen ...

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE WEITERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1. BAUKORPERAUFBAUUNG (§ 9 Abs. 2 BauGB)
11. Des Längen-Breiten-Verhältnis der Baukörper darf 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
12. Anbauten, ausgenommen Garagen, dürfen nur an der Straßenseite abgewandten Seite des ...

2. DACHEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
2.1 Die Dächer sind nur mit rötler oder rotbrauner Hartleischung oder mit Rohr (Reel) zu ...

3. FENSTER (§ 9 Abs. 2 BauGB)
3.1 Fenster müssen bündig mit der Außenwand abschließen oder dürfen maximal einen ...

2.7 Dachschritte zur Ausbildung von Loggien sind unzulässig.
2.8 Dachbegrünung ist in Form von Schlegelgrün, Fiedelgrün oder Seltedachbegrünung ...

2.9 Die Fassade des Gebäudes ist nur auf der Straßenseite zulässig und nur auf der Straßenseite ...

2.10 Zwischen der Traufe und dem Firstpunkt der Giebeldecke muss mindestens 3 Dachziegelreihen ...

2.11 Die Fassade der Giebeldecken und die Anlage der Dachflächen von Schieppgäuben müssen ...

2.12 Die Dachdeckung von Giebeln und Zwerchgiebeln muss in Material und Farbe dem ...

2.13 Frontziegel - nur mit maximaler Tiefe bis 60 cm - und Zwerchgiebel sind durch ...

2.14 Die Außenwände der Außenwände sind nur rot als rotbraunes Sichtmauerwerk, Holzwerk ...

2.15 Zur Gestaltung der Außenwände sind nur rot als rotbraunes Sichtmauerwerk, Holzwerk ...

2.16 Die Außenwände von Anbauten sowie von Garagen und Nebengebäuden sind in der selben ...

2.17 Auflockerungen der Fassaden durch Erker und balkone Eingangsbrände sind zulässig ...

2.18 Untergeordnete Nebengebäude können auch in Holzstallebauweise errichtet werden ...

2.19 Fassadenöffnungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
2.1. Es sind nur Holzfenster zulässig. Die Summe der Wandöffnungen darf jeweils nicht mehr ...

2.2 Fenster sind als stehende Rechteckformate oder quadratisch vorzuziehen. Liegende Formate ...

2.3 Ausnahmen von diesen Regelungen sind im Einzelfall zulässig, wenn sie aus funktionaler ...

2.4 Fenster müssen bündig mit der Außenwand abschließen oder dürfen maximal einen ...

2.5 Glasbauelemente dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen Straße gerichtet sind, nicht ...

2.6 Fenster und Türen sind außer in Holz auch in Farbe beschichtem Metall oder Kunststoff ...

2.7 Fenster sind in den Farben weiß, grün, blau, rotbraun oder dunkelrotbraun zu streichen ...

2.8 WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeblätter dürfen die ...

2.2 In dem WA-Gebiet sind Werbeanlagen nur an den Hauswänden sowie an Zäunen in Form ...

2.3 ENTFRENDUNGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
2.1 Entfründungen - an den öffentlichen Straßen sind in einer Höhe bis maximal 1,00 m Höhe ...

2.2 Gemauerte Pfeiler, sind aus roten bis rotbraunen Ziegeln - auch in Kombination mit ...

2.3 STELLPLATZE / PARKPLATZE (§ 9 Abs. 2 BauGB)
2.1 In dem WA-Gebiet sind Stellplätze für Wohnen herzustellen. Im Bereich des ...

III. GARTENPFLANZUNGEN

1. An nährlicher Rand des Fliegengabes ist eine private Grünfläche als Steinobstwiese ...

2. Die an wesentlichen Fliegengabes festgesetzte private Grünfläche mit der ...

3. Die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ...

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENKUNDLICHEN UNTERSUCHUNGEN
Das Landesamt für Bodenkunde hat in seiner Stellungnahme am 30.01.2002 ...

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN
Der Beginn der Erdarbeiten ist der untern Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für ...

3. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFAHRUNGEN UND GERÜCHEN DES BODENS
Durch die untere Abfallbehörde des Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ...

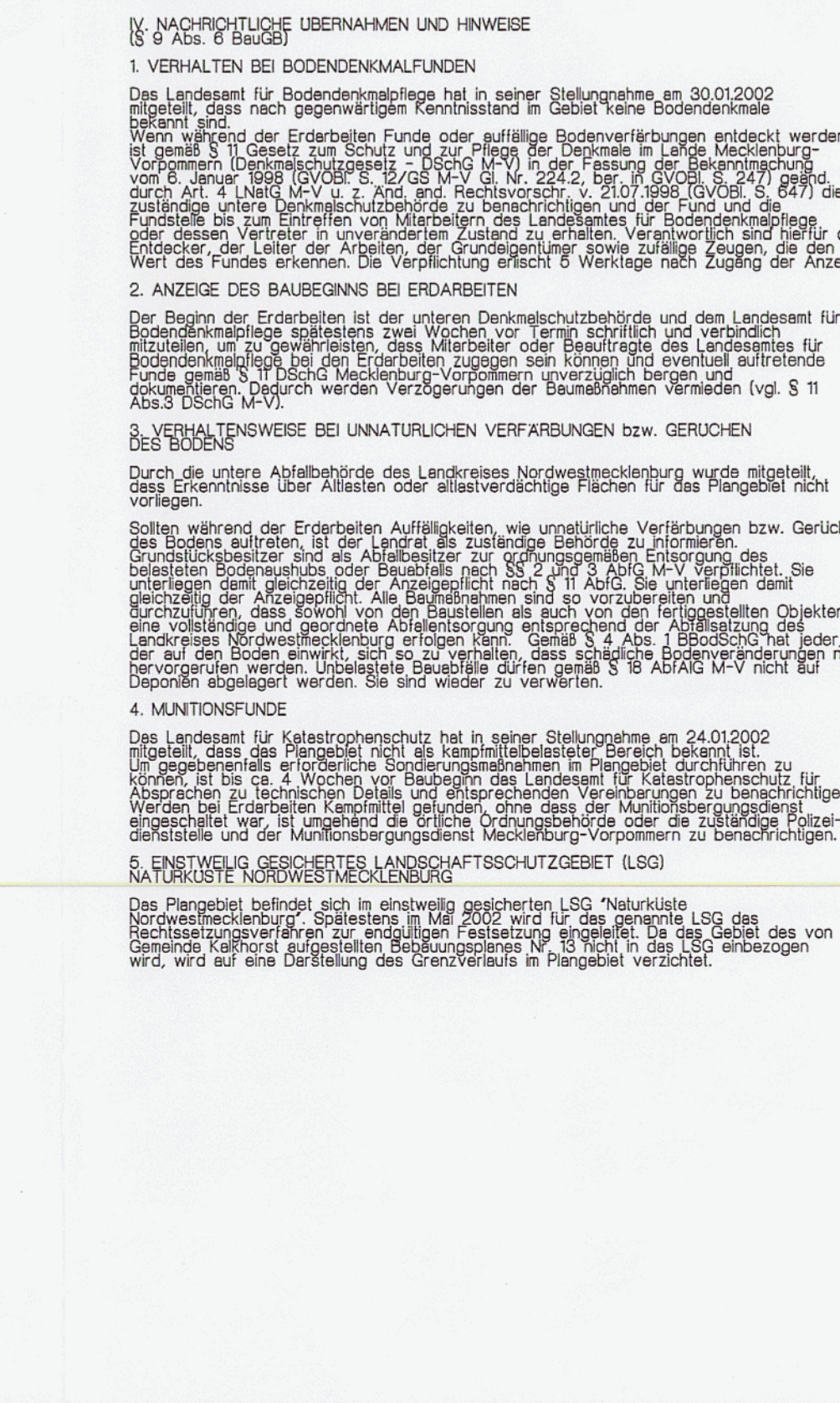
VERBODENES ABWÄSSELN

Sollten während der Erdarbeiten Aufwühlarbeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche ...

4. MANTIONSFUNDE

Das Landesamt für Katastrophenschutz hat in seiner Stellungnahme am 24.01.2002 ...

Das Plangebiet befindet sich in einseitig eingetragener LSG "Naturküste Nordwestmecklenburg".



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DAS "WOHNGEBIET AM SEEWEG" IN GROB SCHWANSEE

Planungsbüro Mahnel
Langer Schenck 7
23836 Grewenfelde
Tel. 03861/705-0
Fax 03861/705-80

Planungsstand: 04. April 2002

SATZUNG